



\*\*\*\*\*

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

\*\*\*\*\*

Le **mercredi 18 décembre 2024**, le Conseil d'Administration s'est réuni à 14h00, en partie en présentiel et en partie en visioconférence, sous la présidence de **Monsieur Thomas QUÉRO, Président du Conseil d'Administration.**

### **Etaient présents :**

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : M. QUÉRO, Président du Conseil d'Administration, Mme BASSANI, Mme BENÂTRE, Mme HAKEM  
Personnalités qualifiées : Mme BROSSEAU, Mme COUSSINET-NDIAYE, M. PETITEAU, M. SENTENAC (*à partir de 14h12 – délibération n° 27*)  
Membre désignée par l'UDAF : Mme GUET  
Membre désigné par Action Logement : M. DEPENNE  
Membre désigné par la CAF : M. DEPLANQUE  
Organisations syndicales : Mme GANDON-TOURNEUX (CGT), M. GUILLOU (CFDT)  
Membres représentant les locataires : M. BERTIN (INDECOSA CGT), M. GOURET (CGL), Mme SALIMY (CSF)  
Membres à voix consultative : M. PATAY, Directeur Général, M. GAUTRON, Secrétaire du CSE, M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique

### **Participaient en visioconférence :**

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : Mme PIAU, M. PRAS  
Personnalités qualifiées : Mme LEFEVRE, Mme TRICOT  
Membre représentant une association d'insertion : M. GENDRON

### **Était représentée :**

Personnalité qualifiée : Mme DAVID-LECOURT ⇒ Pouvoir à M. QUÉRO

**Absente :** Mme LE CORRE

### **Assistaient également à la séance :**

M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,  
Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,  
Mme BOIDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,  
M. ALBERT, Directeur de la Communication et des Relations Institutionnelles,  
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,  
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,  
Mme WASYLYSZYN, Chargée de la Prospective et du Contrôle de Gestion,  
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Conseil d'Administration

du 18 décembre 2024

**Délibération n° 29/24 DG**

**Objet : BUDGET PRIMITIF 2025 DES CITES COMMUNALES (BUDGET N°03)**

**Considérant que :**

## **I – Contexte**

Une convention de gestion des Cités Communales a été signée entre Nantes Habitat et la Ville de Nantes, le 31 décembre 1990, prévoyant un mandat de gestion complet pour l'Office de ce parc de 387 logements familiaux, en concertation étroite avec les services de la Ville de Nantes, propriétaire de ce patrimoine.

Depuis, nous avons constaté la baisse du périmètre des logements gérés dans le cadre de cette convention, en raison :

- du transfert du mandat de gestion du groupe Pitre Chevalier (de 59 logements) à CIF Habitat, au 1<sup>er</sup> septembre 2016,
- et de l'acquisition, courant 2017, par Nantes Métropole Habitat d'une partie du foncier du groupe Pilotière (correspondant à 4 logements), pour les besoins de l'opération neuve « Igloo 2 ».

Le mandat de gestion recouvre donc toujours un périmètre de 324 logements.

## **II – Argumentaire**

Le projet de Budget Primitif des Cités Communales pour 2025 est soumis à l'approbation du Conseil d'Administration de Nantes Métropole Habitat.

Il est fondé sur les orientations convenues avec le propriétaire (la Ville de Nantes) et les contraintes budgétaires majeures issues de la nouvelle Politique de Logement de l'Etat et de l'absence de subventionnement habituel de cette gestion par le propriétaire.

Les hypothèses principales qui en découlent sont les suivantes :

- l'application de la politique générale de loyers adoptée à Nantes Métropole Habitat, et prévoyant une hausse des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2025, alignée sur l'évolution annuelle de l'IRL à l'issue du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024, lorsque les baux en cours le permettent : soit une hausse de loyers votée de +3,26% au 1<sup>er</sup> janvier prochain. En parallèle, il importe de rappeler que les aides au logement ont été réévaluées de +3,26%, au 1<sup>er</sup> octobre dernier, dans le cadre du bouclier « loyers » mis en œuvre par le Gouvernement.
- La poursuite du programme de maintenance et de travaux de remise à niveau du parc des Cités Communales, convenu avec le propriétaire depuis 2007, en l'absence de toute hausse de loyers après travaux et avec un financement sur fonds propres (en l'absence de subventions d'investissement de la Ville de Nantes, jusqu'à assèchement complet des fonds propres disponibles du moins), dans le schéma appliqué depuis 2008.
  - o Pour rappel, la tranche n°1 du programme de remise à niveau validé concernait l'ensemble du patrimoine et a été intégralement financée sur fonds propres et sans hausses de loyers : pour un prix de revient total de 1,91 M€.
  - o D'autres travaux d'amélioration ont été réalisés sur la période, au gré des besoins (maintenance, exploitation, énergie...) : pour 0,88 M€ cumulés depuis 1991.
  - o La tranche n°2 du programme de remise à niveau convenu avec le propriétaire était dédiée au seul groupe Moulin des Carmes et a également été réalisée sans hausses de loyers. Son prix de revient final s'est monté à 1,740 M€ contre 1,3 M€ projetés initialement, en proportion des fonds propres qui pouvaient encore être mobilisés, dans le schéma de financement initialement demandé par la Ville de Nantes. Ce dépassement final a justifié une demande de subvention de 0,44 M€ auprès de la Ville de Nantes, finalement rattachée au titre de 2022.
  - o Depuis l'exercice 2023 et dans l'attente que soient convenus entre le propriétaire et le gestionnaire des scénarii de devenir pérenne des groupes rentrant dans le périmètre des Cités communales, les crédits d'amélioration sont inscrits a minima, en fonction des urgences à traiter sur le parc des Cités Communales. Cette gestion très contrainte découle directement de l'absence de subvention d'investissement du mandant inscrite a priori dans le budget. Seules des demandes exceptionnelles de subventions soumises à la validation de la VDN, peuvent être envisagées le cas échéant.
    - Dans ce contexte très restrictif, une enveloppe d'améliorations très contenue, chiffrée à 0,140 M€, est donc proposée dans le projet de BP 2025 des Cités Communales, pour faire face aux besoins les plus urgents.
    - Ces crédits prévisionnels devraient pouvoir être engagés sans subvention VdN, les fonds propres ayant pu être un peu reconstitués lors de l'exercice 2023.
    - Mais la problématique d'assèchement progressif des fonds propres disponibles pour les Cités Communales demeure majeure et aucun besoin complémentaire ne pourra être couvert, sans soutien financier complémentaire de la VdN.
- Hypothèses complémentaires : liées à l'intégration des contraintes découlant des Lois de Finances mises en œuvre depuis 2018 :
  - o l'application de Réductions de Loyers de Solidarité sur les loyers des logements conventionnés, sur l'ensemble de l'année 2025, sur un barème comparable à celui appliqué depuis 2020 (soit 4 k€ estimés)
  - o ces RLS ne pouvant être compensées par la péréquation entre bailleurs sociaux mise en place via la cotisation CGLLS principale, dans la mesure où les patrimoines sous mandat de gestion ne sont pas prévus dans le dispositif de « lissage » des RLS (comme la CGLLS nous l'a confirmé formellement),

- et la reconduction de la hausse de la TVA réduite à 10,0%, pour les travaux bénéficiant encore d'une TVA réduite à 5,5% (le patrimoine des Cités Communales ne bénéficiant pas des dérogations prévues dans la Clause de Revoyure, notamment en QPV).

### **Compte de résultat prévisionnel pour 2025 :**

Le Budget Primitif 2025, qui vous est soumis, prévoit des produits consolidés de 1 030 106 €, en très légère hausse par rapport à ceux du budget de l'exercice 2024 (soit +0,81%), en raison d'une correction à la baisse des récupérations de charges envisageables, pour mieux tenir compte du niveau effectif de récupération des charges récupérables, ce facteur étant compensé pour l'essentiel par la hausse attendue sur la masse des loyers.

Cette relative stabilité des produits s'explique toujours par la faiblesse des loyers pratiqués dans le parc des Cités Communales (moins de 180 € par mois, accessoires compris, en moyenne) et par l'absence de subvention de fonctionnement de la VdN depuis 2009 (la subvention annuelle antérieurement versée permettait de majorer les crédits de maintenance courante).

En outre, la masse de loyers projetée est à minorer des Réductions de Loyers de Solidarité prévues pour les loyers conventionnés, qui est estimée à environ 0,6% des loyers, en rythme annuel. En extrapolation sur 2025, les RLS pèseraient pour environ 4 k€, sans compensation financière comme rappelé.

Ces produits assez stables sont à rapprocher d'un total de 948 635 € de charges incluant notamment :

- 270 711 € de crédits dédiés à la maintenance courante du patrimoine, cette enveloppe ayant été réévaluée à partir de 2017, compte tenu des besoins très importants du parc des Cités Communales et en dépit de la baisse du périmètre géré et de l'absence de subventions d'exploitation, qui permettraient de consacrer des budgets de maintenance plus élevés (ce mécanisme de subvention d'équilibre sur l'exploitation est prévu dans la convention actuelle) ;
- et 266 394 € de coûts de gestion supportés par le mandataire, Nantes Métropole Habitat (soit une rémunération moyenne de 822 €/logt géré, ce qui reste très modéré).

Il en résulte un excédent prévisionnel minimal de +81 471 €, en progression (+30 k€) par rapport à l'excédent prévisionnel inscrit au Budget 2024, essentiellement du fait d'un retour à une enveloppe de coûts de sinistres normale, à la stabilisation espérée de la Provision pour Créances Douteuses (après plusieurs années de progression) et de la hausse des loyers 2025.

Cet excédent sera susceptible d'abonder le report à nouveau de ce budget annexe et d'être ainsi réinvesti dans le patrimoine des Cités Communales, lequel ne suffira pas à couvrir les besoins encore très importants sur ce patrimoine. Le retour à un financement complémentaire sous forme de subventions s'avèrera donc indispensable tôt ou tard, comme rappelé précédemment et comme le prévoit la convention originelle encadrant ce mandat de gestion, en l'absence d'autre source de financement envisageable.

### **Tableau de Financement prévisionnel pour 2025 :**

Le Budget Primitif 2025 qui vous est soumis prévoit en l'état une enveloppe de travaux d'investissement consolidés limitée à 140 k€, ce qui apparaît comme la provision minimale à préserver (contre 130 k€ en 2024 et 110 k€ en 2023), dans le cadre des besoins d'amélioration du parc des Cités Communales.

Eu égard aux besoins de travaux majeurs de ce patrimoine, cette enveloppe est susceptible de révision à la hausse dans le cadre d'une Décision Modificative budgétaire, sous réserve que nous

ayons une visibilité réelle sur la programmation des travaux de réinvestissement envisageables et validés avec le propriétaire, la Ville de Nantes et surtout, sur leur financement.

Cette enveloppe supplémentaire d'améliorations devrait donc conduire à un plan d'investissement consolidé de l'ordre de 5,0 M€, réalisé dans le parc des Cités Communales, entre début 2007 et la fin 2025 (sur 19 ans) : lequel aura été financé à hauteur de 4,56 M€ sur fonds propres (soit 91% du total) et de 0,44 M€ par une subvention municipale (soit 9% du total).

Bien évidemment, le besoin de réhabilitation est encore considérable et les dernières projections échangées entre les services de NMH et de la Ville de Nantes estiment à 10 M€, le besoin complémentaire de travaux de rénovation qu'il conviendrait de lancer, dans les prochaines années (à l'échelle des 324 logements du périmètre actuel du mandat)

Mais cela implique que des scénarii de réinvestissement à Moyen-Long Terme soient enfin validés conjointement avec la Ville de Nantes. Mais nous n'en sommes qu'au stade des études à ce jour. Pour rappel, un groupe de travail associant les services de NMH et de la Ville de Nantes a été mis en place à la fin du printemps 2023 pour approfondir l'étude des scénarii possibles de devenir du parc des Cités Communales dans les prochaines années, afin d'être en mesure de proposer rapidement aux Elus différents scénarii patrimoniaux aboutis ainsi que leur financement.

### **III – Conclusions**

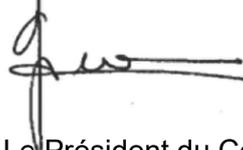
- . Vu les articles R 421-16 et R 423-7 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- . Vu l'exposé qui précède.

### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE,**

**Approuve** le Budget Primitif 2025 des Cités Communales (dans le cadre du budget n°3 géré par l'Office), ci-annexé, en vue de sa transmission à la Ville de Nantes, conformément à l'article 7 de la convention de mandat de gestion signée le 31 décembre 1990 entre les deux parties.

***Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (22 voix).***

Le 18 décembre 2024



Le Président du Conseil d'Administration  
**Thomas QUÉRO**

## BUDGET SYNTHETIQUE

Désignation de l'office :  
NANTES METROPOLE HABITAT  
26, Place Rosa Parks  
BP 83618  
44036 NANTES Cedex 1  
BUDGET ANNEXE N°3 (LES CITES COMMUNALES)

Exercice : 2025

## COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	600 €	2 377 €	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		742 590 €	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	119 924 €		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	94 512 €		72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	270 294 €		74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)			75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	3 176 €		76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)		12 450 €	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités			775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)		12 000 €	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante			78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	16 000 €	1 000 €	79	Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)			Atténuation de charges non récupérables :	
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	59 275 €		603	Variation des stocks (constatation SF)
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé			*061*	RRR et bonifications d'intérêts
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	17 000 €		*062*	Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes
68157	Provisions pour gros entretien			Total des produits hors récupération de charges	
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.			703	Récupération des charges locatives
71	Production stockée (annulation SI)			7723	Complémt. récup. de chges locatives sur ex.antér.
				*064*	Atténuation de charges récupérables
	<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>580 781 €</b>	<b>770 417 €</b>	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	
*063*	<b>Total des charges récupérables</b>	<b>367 854 €</b>	<b>259 689 €</b>	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex.antér.			<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	
		<b>81 471 €</b>	<b>0 €</b>	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>	
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>948 635 €</b>	<b>1 030 106 €</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	
	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>81 471 €</b>	<b>0 €</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>1 030 106 €</b>	<b>1 030 106 €</b>		

## Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	81 471 €	0 €	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	0 €	0 €	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	17 000 €	-12 000 €	- Quote-part des subventions virée au résultat
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
<b>TOTAL (I)</b>	<b>98 471 €</b>	<b>-12 000 €</b>	<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>86 471 €</b>	<b>0 €</b>	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

## TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0 €	86 471 €	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	0 €	0 €	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	140 000 €	0 €	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	0 €		... 23 Immobilisations corporelles en cours (réductions)
Réduction de capitaux propres	0 €	0 €	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	3 700 €	5 000 €	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs courus	0 €		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0 €		
Primes de remboursement des obligations	0 €		
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>143 700 €</b>	<b>91 471 €</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
Annulation de titres sur exercices clos (3)			Annulation de mandats sur exercices clos (4)
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>143 700 €</b>	<b>91 471 €</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>0 €</b>	<b>52 229 €</b>	<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>143 700 €</b>	<b>143 700 €</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

## FONDS DE ROULEMENT (intégralement reversable au mandant)

Fonds de roulement estimé au 1er janvier 2025		(Cf. Annexe 2 FDR pluriannuel)
Variation du fonds de roulement		
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2025		
Potentiel Financier proleété au 31 décembre 2025	152 398 €	(disponible de fds propres des Cités Communales : à suivre)
		Améliorations désormais engagées ssi PF > 0 €
		(nécessitera la remise en place de SI à verser par la VDN)

(1) Inscrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").

(2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.

(3) Annulations de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

(4) Annulations de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

Budget synthétique 2025

## BUDGET SYNTHETIQUE

Désignation de l'office :  
NANTES METROPOLE HABITAT  
26, Place Rosa Parks  
BP 83618  
44036 NANTES Cedex 1  
BUDGET ANNEXE N°3 (LES CITES COMMUNALES)

Exercice : 2024

## COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	664 €	2 400 €	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		718 025 €	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	131 663 €		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	97 500 €		72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	268 146 €		74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)			75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	3 099 €		76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)		13 950 €	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités			775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)		20 000 €	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante			78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	16 000 €	1 000 €	79	Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)				Atténuation de charges non récupérables :
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	39 220 €		603	Variation des stocks (constatation SF)
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé			*061*	RRR et bonifications d'intérêts
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	30 000 €		*062*	Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes
68157	Provisions pour gros entretien				
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.				
71	Production stockée (annulation SI)				
	<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>586 292 €</b>	<b>755 375 €</b>		<b>Total des produits hors récupération de charges</b>
*063*	<b>Total des charges récupérables</b>	<b>384 461 €</b>	<b>266 453 €</b>	703	Récupération des charges locatives
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex.antér.			7723	Complémt. récup. de chges locatives sur ex.antér.
				*064*	Atténuation de charges récupérables
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>970 753 €</b>	<b>1 021 828 €</b>		<b>TOTAL DES PRODUITS</b>
	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>51 075 €</b>	<b>0 €</b>		<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>1 021 828 €</b>	<b>1 021 828 €</b>		<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>

## Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	51 075 €	0 €	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	0 €	0 €	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	30 000 €	-20 000 €	- Quote-part des subventions virées au résultat
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
<b>TOTAL (I)</b>	<b>81 075 €</b>	<b>-20 000 €</b>	<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>61 075 €</b>	<b>0 €</b>	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

## TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0 €	61 075 €	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	0 €	0 €	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	130 000 €	0 €	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	0 €		... 23 Immobilisations corporelles en cours (réductions)
Réduction de capitaux propres	0 €	100 000 €	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	3 200 €	5 000 €	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs courus	0 €		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0 €		
Primes de remboursement des obligations	0 €		
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>133 200 €</b>	<b>166 075 €</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
Annulation de titres sur exercices clos (3)			Annulation de mandats sur exercices clos (4)
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>133 200 €</b>	<b>166 075 €</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>32 875 €</b>	<b>0 €</b>	<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>166 075 €</b>	<b>166 075 €</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

Apport uniquement lié au report à 2022 de la subv° VDN sur le déficit d'opé "Moulin des Carnes"

## FONDS DE ROULEMENT (intégralement reversable au mandant)

Fonds de roulement estimé au 1er janvier 2024	
Variation du fonds de roulement	
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2024	
Potentiel Financier projeté au 31 décembre 2024	124 102 €

(Cf. Annexe 2 FDR pluriannuel)

(disponible de fds propres des Cités Communales : à suivre

Améliorations désormais engagées ssi PF &gt; 0 €

(nécessitera la remise en place de SI à verser par la VDN)

Budget synthétique 2024

**COMPTE DE RESULTAT**

Désignation de l'office :  
**NANTES METROPOLE HABITAT**  
 26, Place Rosa Parks  
 BP 83618  
 44036 NANTES Cedex 1  
**BUDGET ANNEXE N°3 (LES CITES COMMUNALES)**

**Exercice : 2023**

		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	-73 230,71 €	2 333,04 €	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		695 058,47 €	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	56 210,62 €		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	73 561,67 €		72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	276 152,79 €		74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)		0,00 €	75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	2 980,00 €		76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)		-20 424,21 €	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités			775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)		18 108,35 €	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	0,00 €		78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 152,82 €	0,00 €	79	Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)				Atténuation de charges non récupérables :
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	5 622,17 €		603	Variation des stocks (constatation SF)
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé			7061	RFR et bonifications d'intérêts
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	26 844,90 €		7062	Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes
68157	Provisions pour gros entretien				
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.				
71	Production stockée (annulation SI)				
	<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>370 294,26 €</b>	<b>695 075,65 €</b>		<b>Total des produits hors récupération de charges</b>
7063	<b>Total des charges récupérables</b>	<b>332 185,86 €</b>	<b>255 118,80 €</b>	703	Récupération des charges locatives
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex.antér.			7723	Complém. récup. de chges locatives sur ex.antér.
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>702 480,12 €</b>	<b>950 194,45 €</b>	7064	Atténuation de charges récupérables
	<b>RESULTAT (EXCEDENT)</b>	<b>247 714,33 €</b>	<b>0,00 €</b>		<b>TOTAL DES PRODUITS</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>950 194,45 €</b>	<b>950 194,45 €</b>		<b>RESULTAT (DEFICIT)</b>

Tableau de passage du résultat à la CAF (non soumis au vote du CA)

RESULTAT (EXCEDENT)	247 714,33 €	0,00 €	RESULTAT (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	0,00 €	0,00 €	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	26 844,90 €	-18 108,35 €	- Quote-part des subventions virée au résultat
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
<b>TOTAL (I)</b>	<b>274 559,23 €</b>	<b>-18 108,35 €</b>	<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>256 450,88 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

**TABLEAU DE FINANCEMENT**

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	0,00 €	256 450,88 €	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	0,00 €	0,00 €	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	76 944,06 €	0,00 €	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	0,00 €		
Réduction de capitaux propres	0,00 €	0,00 €	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	2 190,82 €	3 435,00 €	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs courus	0,00 €		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00 €		
Primes de remboursement des obligations	0,00 €		
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>79 134,88 €</b>	<b>259 885,88 €</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
Annulation de titres sur exercices clos (3)			Annulation de mandats sur exercices clos (4)
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>79 134,88 €</b>	<b>259 885,88 €</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>180 751,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>259 885,88 €</b>	<b>259 885,88 €</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

**FONDS DE ROULEMENT (intégralement reversable au mandant)**

Fonds de roulement au 1er janvier 2023	
Variation du fonds de roulement	
Fonds de roulement au 31 décembre 2023	

**BUDGET DEVELOPPE**

Exercice : 2025

Désignation de l'office :  
 NANTES METROPOLE HABITAT  
 26, Place Rosa Parks  
 BP 83618  
 44036 NANTES Cedex 1  
 BUDGET DES CITES COMMUNALES

**VOTE DU COMPTE DE RESULTAT**

**CHARGES**

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2023	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2024	EXERCICE 2025		Total
				Reconduction	Mesures nouvelles	
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>						
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	-73 230,71 €	664 €	600 €	0 €	600 €
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	56 210,62 €	131 663 €	119 924 €	0 €	119 924 €
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	73 561,67 €	97 500 €	94 512 €	0 €	94 512 €
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	276 152,79 €	268 146 €	270 294 €	0 €	270 294 €
63512	TAXES FONCIERES	2 980,00 €	3 099 €	3 176 €	0 €	3 176 €
654	PERTES SUR CREANCES IRRECUPERABLES	2 152,82 €	16 000 €	16 000 €	0 €	16 000 €
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 622,17 €	39 220 €	59 275 €	0 €	59 275 €
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	26 844,90 €	30 000 €	17 000 €	0 €	17 000 €
	<b>TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)</b>	<b>370 294,26 €</b>	<b>586 292 €</b>	<b>580 781 €</b>	<b>0 €</b>	<b>580 781 €</b>
<b>CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)</b>						
063	<b>TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES</b>	<b>332 185,86 €</b>	<b>384 461 €</b>	<b>367 854 €</b>	<b>0 €</b>	<b>367 854 €</b>
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>702 480,12 €</b>	<b>970 753 €</b>	<b>948 635 €</b>	<b>0 €</b>	<b>948 635 €</b>
	<b>EXCEDENT PREVISIONNEL</b>	<b>247 714,33 €</b>	<b>51 075 €</b>	<b>81 471 €</b>	<b>0 €</b>	<b>81 471 €</b>

(1) Reporter ici, le cumul du budget primitif et des autres décisions budgétaires de l'exercice précédent.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le 19/12/2024

ID : 044-274400027-20241218-CA\_29\_24-DE



CHARGES

## COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2023	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2024	EXERCICE 2025		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>						
<b>60 (sauf 603) - ACHATS (hors 609)</b>						
606	6061 FOURNITURES NON STOCKABLES					
	60611 ELECTRICITE					
	ELECSIEG SIEGE ET BUREAUX QUARTIER NR	227,24 €	664 €	600 €		600 €
	60612 EAU					
	EAUSIEG EAU SIEGE ET BUREAUX QUARTIER NR	-73 457,95 €	0 €	0 €		0 €
	<b>TOTAL COMPTE 60 (sauf 603)</b>	<b>-73 230,71 €</b>	<b>664 €</b>	<b>600 €</b>	<b>0 €</b>	<b>600 €</b>
<b>61 (sauf 61521) - SERVICES EXTERIEURS (hors 609)</b>						
611	6112 ESPACES VERTS					
	CHEENR CHARGES ESPACES EXTERIEURS R.	723,70 €	35 000 €	30 000 €		30 000 €
615	6151 ENTRETIEN COURANT/BIENS IMMOBILIER					
	ECLONR EC LOGEMENTS NON-REFACTURABLES DMP	39 753,42 €	53 000 €	39 750 €		39 750 €
	ECLONRE EC LOGEMENTS NON-REFACTURABLES DESC	0,00 €	0 €	7 950 €		7 950 €
	ECPCNR EC PARTIES COMMUNES NON-REFACTURABLES DMP	15 171,15 €	14 500 €	10 875 €		10 875 €
	ECPCNRE EC PARTIES COMMUNES NON-REFACTURABLES DESC	0,00 €	0 €	2 175 €		2 175 €
	ECEXLONR EC EX-LOCATAIRES NON-RECUPERABLES	322,00 €	1 000 €	1 000 €		1 000 €
	FORFAMIA EC TRAVAUX AMAINTE NR DMP	1 188,07 €	10 000 €	7 500 €		7 500 €
	FORFAMIE EC TRAVAUX AMAINTE NR DMP	0,00 €	0 €	1 500 €		1 500 €
	6156 MAINTENANCE					
	MAICHNR MAINTENANCE CHAUDIERES NR.	0,00 €	11 323 €	12 047 €		12 047 €
	MAIRONRD MAINTENANCE ROBINETTERIE NR D	0,00 €	3 454 €	3 627 €		3 627 €
	MAIVONRD MAINTENANCE V.O. NR D	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	MAI3DNR MAINTENANCE CONTRAT 3D NR	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	6158 AUTRES TRAVAUX ENTRETIEN					
	ABNTRND ABONN.BRANCH.COMPT.GENERAUX ND MP	-947,72 €	3 386 €	3 500 €		3 500 €
	<b>TOTAL COMPTE61 ( sauf 61521 )</b>	<b>56 210,62 €</b>	<b>131 663 €</b>	<b>119 924 €</b>	<b>0 €</b>	<b>119 924 €</b>
<b>61521 - DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS</b>						
	GEPC GE PARTIES COMMUNES PROGRAMME	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	GEPCNP GE PARTIES COMMUNES PROGRAMME DMP	7 016,46 €	20 000 €	15 000 €		15 000 €
	GEPCNPE GE PARTIES COMMUNES PROGRAMME DESC	0,00 €	0 €	3 000 €		3 000 €
	GELO GE ENTRETIEN LOGTS A LA RELOCATION	65 297,23 €	70 000 €	70 000 €		70 000 €
	GEASCEN GE.ASCENSEURS	326,74 €	500 €	452 €		452 €
	GEASCETN GE.ASCENSEURS TRAVAUX	0,00 €	2 000 €	1 000 €		1 000 €
	GEP3 GE.CHAUFFAGE P3	921,24 €	2 000 €	2 060 €		2 060 €
	GECHAUF GE CHAUFFAGE IMPREVUS FUITES RESEAUX	0,00 €	3 000 €	3 000 €		3 000 €
	GEFIDELI GE BONUS FIDELITE NON-PROGRAMME	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	<b>TOTAL COMPTE 61521</b>	<b>73 561,67 €</b>	<b>97 500 €</b>	<b>94 512 €</b>	<b>0 €</b>	<b>94 512 €</b>
<b>62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)</b>						
622	6227 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX					
	POURSUNR FRAIS ACTES & CONTE.POURS.PRESENTS NR	145,15 €	1 500 €	1 500 €		1 500 €
	POURSUPA FRAIS ACTES & CONTE.POURS.PARTIS NR	252,76 €	400 €	400 €		400 €
	DOMMINTE DOMMAGES & INTERETS A VERSER NR	0,00 €	650 €	0 €		0 €
	6228					
	DIAGRELO DIAGNOSTICS A LA RELOCATION	859,50 €	2 000 €	2 000 €		2 000 €
	DIAGBALC DIAGNOSTIC BALCON	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	DIAGPLOM DIAGNOSTIC PLOMB	14 167,38 €	0 €	0 €		0 €
628	6285 REDEVANCES					
	PRESTANH PRESTATIONS DE SERVICES N H	260 728,00 €	263 596 €	266 394 €		266 394 €
	<b>TOTAL COMPTE 62</b>	<b>276 152,79 €</b>	<b>268 146 €</b>	<b>270 294 €</b>	<b>0 €</b>	<b>270 294 €</b>
<b>6351 - IMPOTS DIRECTS</b>						
	THLOGV TAXE D'HABITATION LOGEMENTS VACANTS	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	TEOMNR TAXES ORDURES MENAGERES NR	2 980,00 €	3 099 €	3 176 €		3 176 €
	<b>TOTAL COMPTE 63512</b>	<b>2 980,00 €</b>	<b>3 099 €</b>	<b>3 176 €</b>	<b>0 €</b>	<b>3 176 €</b>
<b>654 - PERTES SUR CREANCES IRRECUPERABLES</b>						
	6541 PERTES/CREANCES LOCATAIRES					
	PCLOCCOU PERTES/CREANC.LOC.EXERC. COURANT	2 152,82 €	15 000 €	15 000 €		15 000 €
	6542 PERTES/CREANCES LOCATAIRES/JUGEMENT					
	PCLOCJUG PERTES/CREANC.LOC.EXERC. COURANT/JUGEMENT	0,00 €	1 000 €	1 000 €		1 000 €
	6548 PERTES/CREANCES AUTRES					
	PERTAUT PERTES/CREANCES AUTRES	0,00 €	0 €	0 €		0 €

TOTAL COMPTE 654

2 152,82 €

16 000 €

16 000 €

0 €

16 000 €

## COMpte DE RESULTAT - CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2023	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2024	EXERCICE 2025		Total
				Reconduction	Mesures	
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>						
<b>67 (sauf 6732, 675) - CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>						
671	6711 INTERETS MORATOIRES					
	INTMORFR INTERETS MORATOIRES FOURNISSEURS	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	6714 CREANCES DEVENUES IRRECOUVRABLES					
	CREANCIR CREANCES DEVENUES IRRECOUVRABLES	0,00 €	0 €	0 €		0 €
672	6720 CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS					
	CHARGANT CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS	0,00 €	3 000 €	3 000 €		3 000 €
	TITANTAN TITRES ANNULES EXERC. ANTERIEURS	0,00 €	0 €	0 €		0 €
678	6786 SINISTRES					
	SINICOUV SINISTRES COUVERTS ND	-15 715,58 €	5 000 €	5 000 €		5 000 €
	ASSURDT ASSURANCES FRANCHISES DTE	6 191,83 €	5 000 €	5 000 €		5 000 €
	ASSUFRAN ASSURANCES FRANCHISES	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	6788 CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES					
	CHAREXDI CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES	10 560,19 €	19 220 €	20 000 €		20 000 €
	CHAREXDA CHARGES EXCEPT. DIAGNOSTIC AMIANTE	0,00 €	2 000 €	6 275 €		6 275 €
	CHAREXCC CHARGES EXCEPTIONNELLES CC	50,40 €	5 000 €	20 000 €		20 000 €
	REMILOCA REMISES GRACIEUSES LOCATAIRES	4 535,33 €	0 €	0 €		0 €
	<b>TOTAL COMPTE 67 (sauf 6732, 675)</b>	<b>5 622,17 €</b>	<b>39 220 €</b>	<b>59 275 €</b>	<b>0 €</b>	<b>59 275 €</b>
<b>68 (sauf 68157) - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS</b>						
681	6811 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS					
	6817 DOTATIONS AUX PROVIS.P/CREANCES					
	DOTPCDLO DOTAT. P/CREANCES DOUTEUS.LOCATAIRES	26 844,90 €	30 000 €	17 000 €		17 000 €
687	6875 DOTAT.PROVIS.P/RISQU.CHARG.EXCEP.					
	DOTPRC DOTAT.PROVIS.P/RISQU.CHARG.EXCEP.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	<b>TOTAL COMPTE 68 (sauf 68157)</b>	<b>26 844,90 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>17 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>17 000 €</b>
<b>TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)</b>		<b>370 294,26 €</b>	<b>586 292 €</b>	<b>580 781 €</b>	<b>0 €</b>	<b>580 781 €</b>

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2023	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2024	EXERCICE 2025		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)</b>						
<b>"063" - CHARGES RECUPERABLES</b>						
806	6061 FOURNITURES NON STOCKABLES					
	60611 ELECTRICITE					
	ELECIMM ELECTRICITE IMMEUBLES R.	16 869,75 €	34 103 €	30 000 €		30 000 €
	ELECASC ELECTRICITE P/ASCENSEURS R.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	ELECCHAU ELECTRICITE P/CHAUFFAGE R.	1 481,60 €	3 121 €	3 200 €		3 200 €
	60612 EAU REDEVANCE ASSAINISSEMENT					
	EAUFROID EAU FROIDE R.	63 131,11 €	88 704 €	91 400 €		91 400 €
	EAUCHAUF EAU CHAUFFERIE R	45,78 €	100 €	100 €		100 €
	régularisation	-359,69 €				
	60613 GAZ					
	GAZCHAUF GAZ CHAUFFAGE R.	0,00 €	0 €			0 €
	60614 CHALEUR					
	CHALEUR1 CHALEUR R. COMBUSTIBLES ( R1)	32 159,70 €	35 000 €	36 050 €		36 050 €
	CHALRACC DROIT DE RACCORDEMENT	7 113,47 €	7 150 €	0 €		0 €
611	6112 ESPACES VERTS					
	CHEER CHARGES ESPACES EXTERIEURS R.	44 333,81 €	0 €	0 €		0 €
	6113 CHAUFFAGE					
	P2R MARCHES P2 R.	1 957,18 €	3 300 €	2 100 €		2 100 €
	CHALEUR2 CHALEUR R. PRESTATIONS (R2)	38 808,90 €	39 000 €	40 950 €		40 950 €
	6114 NETTOYAGE					
	NETSOUS NETTOYAGE (SOUS TRAITAN.) R.	44 427,16 €	25 000 €	30 000 €		30 000 €
	NETPROT NETT. CAGES ESCALIER R. PROTOCOLE	35 816,47 €	44 000 €	40 000 €		40 000 €
	NETREMP NETT. CAGES ESCALIER R. REMPLACEMENT	2 967,27 €	13 000 €			0 €
	6116 ASCENSEURS					
	ASCENSE ASCENSEURS R D	1 127,14 €	2 000 €	1 055 €		1 055 €
615	6151 ENTRETIEN COURANT/BIENS IMMOBILIER					
	ECEER EC ESPACES EXTERIEURS R	0,00 €	1 450 €	1 450 €		1 450 €
	ECLOR EC LOGEMENTS REFACTURABLES DMP	692,92 €	2 000 €	1 500 €		1 500 €
	ECLORE EC LOGEMENTS REFACTURABLES DESC	0,00 €	0 €	300 €		300 €
	ECPCR EC PARTIES COMMUNES REFACTURABLES	859,74 €	3 000 €	2 250 €		2 250 €
	ECPCRE EC PARTIES COMMUNES REFACTURABLES DESC	0,00 €	0 €	450 €		450 €
	ECEXLOR REPARATIONS EX LOCATAIRES DESC	997,36 €	4 000 €	4 000 €		4 000 €
	6152 GROS ENTRETIEN					
	GEFIDELR GE FIDELITE R	169,36 €	1 000 €	0 €		0 €
	6156 MAINTENANCE					
	MAICHR MAINTENANCE CHAUDIERES R.	0,00 €	24 173 €	25 382 €		25 382 €
	MAITVRD MAINTENANCE T.V. & CABLES R. D	86,66 €	1 200 €	1 200 €		1 200 €
	MAIROBRD MAINTENANCE ROBINETTERIE R. D	0,00 €	9 803 €	10 293 €		10 293 €
	6158 AUTRES TRAVAUX ENTRETIEN					
	LOCMRND LOCATION COMPTEURS EAU R. ND	3 784,65 €	3 974 €	4 000 €		4 000 €
616	6160 ASSURANCES					
	ASSLOCAR ASSURANCE LOCATAIRE RECUPERABLE	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	régularisation		0 €			
616	6161 ASSURANCES MULTIRISQUE POUR COMPTE					
	ASSLOCAT ASSURANCE LOCATAIRE RECUPERABLE	1 095,00 €	1 540 €	1 560 €		1 560 €
622	6227 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX					
	FRSRECOU FRAIS POURSUITES RECOUVRABLES R	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	POURSU R FRAIS ACTES & CONTE.POURS. PRESENTS R.	2 433,31 €	4 200 €	6 000 €		6 000 €
	POURSPAR FRAIS ACTES & CONTE.POURS. PARTIS R.	2 370,21 €	2 700 €	3 000 €		3 000 €
635	6351 IMPOTS DIRECTS					
	TEOMR TAXES ORDURES MENAGERES R.	29 817,00 €	30 943 €	31 614 €		31 614 €
672	6720 CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS					
	CHARGANR CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS R	0,00 €	0 €	0 €		0 €
<b>TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES B</b>		<b>332 185,86 €</b>	<b>384 461 €</b>	<b>367 854 €</b>	<b>0 €</b>	<b>367 854 €</b>
<b>6732 - REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS</b>						
		<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>TOTAL DES CHARGES A+B+(c/6732)</b>		<b>702 480,12 €</b>	<b>970 753 €</b>	<b>948 635 €</b>	<b>0 €</b>	<b>948 635 €</b>
<b>EXCEDENT PREVISIONNEL</b>		<b>247 714,33 €</b>	<b>51 075 €</b>	<b>81 471 €</b>	<b>0 €</b>	<b>81 471 €</b>

**BUDGET DEVELOPPE**

Exercice : 2025

Désignation de l'office :  
 NANTES METROPOLE HABITAT  
 26, Place Rosa Parks  
 BP 83618  
 44036 NANTES Cedex 1  
 BUDGET DES CITES COMMUNALES

**VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
 PRODUITS**

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS 2023	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2024 (1)	EXERCICE 2025		Total
				Reconduction	Mesures nouvelles	
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	2 333,04 €	2 400 €	2 377 €	0 €	2 377 €
704	LOYERS	695 058,47 €	718 025 €	742 590 €	0 €	742 590 €
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	-20 424,21 €	13 950 €	12 450 €	0 €	12 450 €
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	18 108,35 €	20 000 €	12 000 €	0 €	12 000 €
79	TRANSFERTS DE CHARGES D'EXPLOITATION	0,00 €	1 000 €	1 000 €	0 €	1 000 €
	<b>TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES</b>	<b>695 075,65 €</b>	<b>755 375 €</b>	<b>770 417 €</b>	<b>0 €</b>	<b>770 417 €</b>
<b>RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES</b>						
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	255 118,80 €	266 453 €	259 689 €	0 €	259 689 €
	<b>TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)+(c/7723)+B</b>	<b>950 194,45 €</b>	<b>1 021 828 €</b>	<b>1 030 106 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 030 106 €</b>
	<b>DEFICIT PREVISIONNEL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

(1) Reporter ici, le cumul du budget primitif et des autres décisions budgétaires de l'exercice précédent.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le 19/12/2024

ID : 044-274400027-20241218-CA\_29\_24-DE



## COMpte DE RESULTAT - PRODUITS

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2023	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2024 (1)	EXERCICE 2025		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>70 (sauf 703, 704) - PRODUITS DES ACTIVITES</b>						
	<b>7068 AUTRES PRESTATIONS DE SERVICE</b>					
	INDAR700 INDEMNITES ARTICLE 700	150,00 €	200 €	200 €		200 €
	PORTIER PRESTATION PORTES AUTOMAT.(garages)	388,56 €	400 €	402 €		402 €
<b>708</b>	<b>7081 LOCATIONS DIVERSES</b>					
	LOCTPTEL LOCATIONS TERRASSES TELEPH. MOBILE	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	LOCDIVQ LOCATIONS DIVERSES	163,73 €	250 €	215 €		215 €
<b>708</b>	<b>7085 REFACTURATION ASSURANCE POUR COMPTE</b>					
	REASSLOC ASSURANCES LOCATAIRES	1 630,75 €	1 550 €	1 560 €		1 560 €
	<b>TOTAL COMPTE 70 (sauf 703, 704)</b>	<b>2 333,04 €</b>	<b>2 400 €</b>	<b>2 377 €</b>	<b>0 €</b>	<b>2 377 €</b>
<b>704 - LOYERS</b>						
	<b>7041 LOYERS NON CONVENTIONNES</b>					
	LOYNCONV LOYERS NON CONVENTIONNES	591 687,99 €	611 950 €	626 450 €		626 450 €
	<b>7042 SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE</b>					
	SLS SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE	579,96 €	1 000 €	1 000 €		1 000 €
	<b>7043 LOYERS CONVENTIONNES</b>					
	LOYCONV LOYERS CONVENTIONNES	75 232,47 €	77 920 €	82 335 €		82 335 €
	<b>7044 LOYERS COMMERCIAUX</b>					
	LOYCOMM LOYERS COMMERCIAUX	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	<b>7045 GARAGES ET PARKINGS</b>					
	LOYGARAG GARAGES ET PARKINGS	2 999,79 €	3 095 €	3 140 €		3 140 €
	LOYGARPM GARAGES ET PARKINGS PRIX MARCHES	10 278,87 €	10 570 €	10 865 €		10 865 €
	<b>7048 INDEMNITES D'OCCUPATION</b>					
	INDOCCUP INDEMNITES D'OCCUPATION	14 279,39 €	13 490 €	18 800 €		18 800 €
	<b>TOTAL COMPTE 704</b>	<b>695 058,47 €</b>	<b>718 025 €</b>	<b>742 590 €</b>	<b>0 €</b>	<b>742 590 €</b>
<b>758</b>	<b>7583 PRODUITS MUTUALISAION HLM</b>					
	MUTUALIS PRODUITS MUTUALISATION HLM	0,00 €	0 €	0 €		0 €
<b>77 (sauf 7723, 775) - PRODUITS DES ACTIVITES (hors 7732)</b>						
	<b>771 7711 PENALITES RECUES</b>					
	PENALREC PENALITES RECUES	0,00 €	250 €	250 €		250 €
	<b>7714 RECOUVREM./CREANC.ADMIS.N.VALEUR</b>					
	RECRNVAL RECOUVREM./CREANC.ADMIS.N.VALEUR	1 130,10 €	1 000 €	1 000 €		1 000 €
	<b>7717 DEGREVEMENTS D'IMPOTS</b>					
	PRXTFPB DEGREVEMENT IMPOTS	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	<b>7718 PRODUITS EXCEPTIONNELS/OP.DE GESTION</b>					
	PEXCGEST PRODUITS EXCEPTIONNELS/OP.DE GEST.	0,00 €	1 000 €	1 000 €		1 000 €
<b>772</b>	<b>7721 PRODUITS/EXERCICES ANTERIEURS</b>					
	PEXANLOC LOCATAIRES	0,00 €	1 000 €	1 000 €		1 000 €
	PEXANAUT AUTRES	0,00 €	3 500 €	1 000 €		1 000 €
	PEXANAUT AUTRES ( 408 )	0,00 €	0 €	0 €		0 €
<b>778</b>	<b>7784 INDEMNITES ASSURANCES</b>					
	INDASSIN INDEMNITES ASSURANCES /SINISTRES	-22 184,00 €	5 000 €	5 000 €		5 000 €
	<b>7788 PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS</b>					
	INDLOYIM INDEMN. LOYERS SUITE IMMOBILISATION	629,69 €	2 000 €	2 000 €		2 000 €
	SLS (cte 7788) SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE	0,00 €	0 €	1 000 €		1 000 €
	PREXCAUT PRODUITS EXCEPTIONNELS AUTRES	0,00 €	200 €	200 €		200 €
		<b>-20 424,21 €</b>	<b>13 950 €</b>	<b>12 450 €</b>	<b>0 €</b>	<b>12 450 €</b>
<b>79 - TRANSFERTS DE CHARGES</b>						
	<b>791 7913 TRANSFERT CHARGES EXPLOITATION</b>					
	TRCHECOP TRANSFERT CHARGES EXPL. COPROPRIETE	0,00 €	1 000 €	1 000 €		1 000 €
	<b>TOTAL COMPTE 79</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 000 €</b>	<b>1 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 000 €</b>

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2023	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2024 (1)	EXERCICE 2025		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>78 (sauf 78157) - REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS</b>						
<b>781</b>	<b>7817 REPPR.PROV.DEPREC.CREANCES IRRECOUVRABLES</b>					
	REPPCLOC REP.PROV.DEPREC.CREANC.IRR.LOCATAIRES	18 108,35 €	20 000 €	12 000 €		12 000 €
	<b>7875 REPRISES PROVI./RISQ. &amp; CHARG.EXCEP.</b>					
	REPPRC REPRISES PROVI./RISQ. & CHARG.EXCEP.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	<b>TOTAL COMPTE 78 (sauf 78157)</b>	<b>18 108,35 €</b>	<b>20 000 €</b>	<b>12 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>12 000 €</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A</b>						
		<b>695 075,65 €</b>	<b>755 375 €</b>	<b>770 417 €</b>	<b>0 €</b>	<b>770 417 €</b>
<b>RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES</b>						
<b>703 - RECUPERATION CHARGES LOCATIVES</b>						
	<b>7031 CHARGES PREST.COMMUNES</b>					
	RECASC ENTRET.FONCTION.ASCENSEURS	1 127,14 €	1 740 €	918 €		918 €
	RECELEC ELECTRICITE (ECLAIR.PART.COMMUNES)	16 168,27 €	17 802 €	15 660 €		15 660 €
	RECBAT ENTRETIEN REGIE ENTRETIEN	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	RECCOPRO CHARGES DE COPROPRIETE	883,04 €	1 000 €	1 000 €		1 000 €
	RECNET NETT.CAGES ESCALIERS ST PROTOCOLE	31 228,69 €	30 800 €	28 000 €		28 000 €
	<b>7032 IMPOTS, TAXES LOCATIVES &amp; DROITS</b>					
	RECTFPB IMPOTS FONCIERS DE COMMERCE	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	RECTEOM ORDURES MENAGERES	27 543,18 €	30 943 €	31 614 €		31 614 €
	<b>7033 FOURNITURES INDIVIDUELLES</b>					
	RECCHAUF CHAUFFAGE	80 210,15 €	78 904 €	74 160 €		74 160 €
	RECEAU EAU ASSAINISSEMENT	65 105,02 €	63 867 €	65 808 €		65 808 €
	RECCOMP LOCATION COMPTEURS	3 590,99 €	3 442 €	3 600 €		3 600 €
	<b>7034 FRAIS DE POURSUITES</b>					
	RECPOURS FRAIS DE POURSUITES	5 702,69 €	6 900 €	9 000 €		9 000 €
	CLPENLOC CLAUSE PENALE	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	<b>7035 REPARATIONS LOCATIVES</b>					
	RECREPPR REPARATIONS LOCATIVES LOC.PRESENTS	413,04 €	5 000 €	4 500 €		4 500 €
	RECREPEX REPARATIONS LOCATIVES LOC.PARTIS	1 429,02 €	4 000 €	4 000 €		4 000 €
	RECCEGAZ ENTRETIEN CHAUDIERES GAZ	15 320,18 €	14 504 €	15 229 €		15 229 €
	RECCEROB ENTRETIEN ROBINETTERIES	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	RECCETV ENTRETIEN ANTENNES TV	925,70 €	1 551 €	1 200 €		1 200 €
	RECCEVMC ENTRETIEN VMC	5 196,14 €	5 000 €	5 000 €		5 000 €
	REFIDELI RECUPERATION LOCATAIRES BONUS FIDELITE	275,55 €	1 000 €	0 €		0 €
	<b>7037</b>					
	RECASLOC RECUPERATION ASSURANCE CHARGES LOCATIVES	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	<b>TOTAL COMPTE 703</b>		<b>266 453 €</b>	<b>259 689 €</b>	<b>0 €</b>	<b>259 689 €</b>
		<b>255 118,80 €</b>				
<b>7723 - COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS</b>						
	<b>TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)+(c/7723)+B</b>	<b>950 194,45 €</b>	<b>1 021 828 €</b>	<b>1 030 106 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1 030 106 €</b>
	<b>DEFICIT PREVISIONNEL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

BUDGET DEVELOPPE

Exercice : 2025

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	REALISATIONS 2023	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2024 (1)		EXERCICE 2025		Total
			Reconduction	Mesures nouvelles	Reconduction	Mesures nouvelles	
	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	76 944,06 €	130 000 €	140 000 €	0 €	140 000 €	140 000 €
	- Immobilisations incorporelles :	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
232	Immobilisations incorporelles en cours	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles						
	- Immobilisations corporelles :	76 944,06 €	130 000 €	140 000 €	0 €	140 000 €	140 000 €
211	Terrains						
212	Agencements et aménagements de terrains						
213 (hors 21311)	Constructions						
21311	Constructions - Immeubles de rapport						
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui						
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport						
215	Installations techniques, matériel et outillage						
218	Autres immobilisations corporelles						
221	Immeubles en location-vente						
2312	Terrains en cours						
2313 (hors 231311)	Constructions en cours						
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	76 944,06 €	130 000 €	140 000 €	0 €	140 000 €	140 000 €
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours						
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours						
2318	Autres immobilisations corporelles en cours						
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles						
	- Immobilisations financières :	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
26	Participations et créances rattachées à des participations						
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
278	Prêts accession						
481 (hors 4813 *)	Charges à répartir sur plusieurs exercices						
169	Primes de remboursements des obligations						
13 (hors 139 *)	Subventions remboursées	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
162	Remboursement des dettes financières :						
163	Participation des employeurs à l'effort de construction		3 200 €	3 700 €	0 €	3 700 €	3 700 €
164	Emprunts obligataires						
1649	Emprunts auprès des établissements de crédits						
1651	Refinancement de dette		3 200,00 €	3 700,00 €		3 700,00 €	3 700,00 €
1654	Dépôts de garanties des locataires						
1658	Redevances (location-accession)						
166	Autres dépôts						
167	Participation des salariés aux résultats						
168 (hors 1688)	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières						
16883	Autres emprunts et dettes assimilées						
	Intérêts compensateurs courus (diminution)						
071	Annulation de titres sur exercices clos (1)						
	<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	<b>79 134,88 €</b>	<b>133 200 €</b>	<b>143 700 €</b>	<b>0 €</b>	<b>143 700 €</b>	<b>143 700 €</b>
	<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>180 751,00 €</b>	<b>32 875 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>259 885,88 €</b>	<b>166 075 €</b>	<b>143 700 €</b>	<b>0 €</b>	<b>143 700 €</b>	<b>143 700 €</b>

\* comptes non budgétaires en débit

BUDGET DEVELOPPE

Exercice : 2025

Désignation de l'office :  
 NANTES METROPOLE HABITAT  
 26, Place Rosa Parks  
 BP 83618  
 44036 NANTES Cedex 1  
 BUDGET DES CITES COMMUNALES

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	REALISATIONS 2023	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2024 (1)	EXERCICE 2025		Total
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	256 450,88 €	61 075 €	86 471 €		86 471 €
	<b>Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :</b>					
775	Cession d'éléments d'actif					
278	Prêts accession	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2769)					
	<b>Augmentation des capitaux propres :</b>					
102	Dotations	0,00 €	100 000 €	0 €	0 €	0 €
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	0,00 €	100 000,00 €	0,00 €		0,00 €
	<b>Augmentation des dettes financières :</b>					
1851	Dépôts de garantie des locataires	3 435,00 €	5 000 €	5 000 €	0 €	5 000 €
070	Annulation de mandats sur exercices clos (1)	3 435,00 €	5 000 €	5 000 €	0 €	5 000 €
	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	259 885,88 €	166 075 €	91 471 €	0 €	91 471 €
	<b>PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	259 885,88 €	166 075 €	143 700 €	0 €	143 700 €

\* comptes non budgétaires en crédit

(1) Annulation de mandats qui constitueraient des emplois du tableau de financement d'un exercice clos

(1) Annulation de titres qui constitueraient des ressources du tableau de financement d'un exercice clos

## TABLEAU DE FINANCEMENT - EMPLOIS

CHAPITRES	EMPLOIS	REALISATIONS 2023	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2024 (1)	EXERCICE 2025		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>ACQUISITIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE :</b>		<b>76 944,06 €</b>	<b>130 000 €</b>	<b>140 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>140 000 €</b>
<b>- IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>- IMMOBILISATIONS CORPORELLES :</b>		<b>76 944,06 €</b>	<b>130 000 €</b>	<b>140 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>140 000 €</b>
2131 BATIMENTS						
21311 - CONSTRUCTIONS - IMMEUBLES DE RAPPORT						
221 - IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE						
2312 - TERRAINS EN COURS						
2313 ( hors 231311 ) - CONTRUCTIONS EN COURS						
231311 - CONSTRUCTION EN COURS - IMMEUBLES DE RAPPORT EN COURS						
	AMREHACC REHABILITATION TRAVAUX PROGRAMMES	0,00 €	100 000 €	0 €		0 €
	AMEDISTC TRAVAUX D'AMELIORATION	18 128,93 €	0 €	0 €		0 €
	** (réservation provisionnelle en cas de subv* complémentaire VDN)	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	AMEP3CC P3 CHAUFFAGE	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	AMCHAUCC CHAUFFAGE	58 815,13 €	30 000 €	140 000 €		140 000 €
	AMASCECC TRAVAUX D'AMELIORATION ascenseur	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	AMSECUCC TRAVAUX D'AMELIORATION sécurité (DAAF)	0,00 €	0 €	0 €		0 €
2314 ( hors 231411 ) - CONSTR. SUR SOL D'AUTRUI EN COURS						
231411 - CONTR. / SOL D'AUTRUI - IMMEUB. DE RAPP. EN COURS						
237 - AVANCES & ACOMPTES VERSES SUR IMMOB. CORP.						
<b>- IMMOBILISATIONS FINANCIERES :</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
26 - PARTICIPATIONS & CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS						
27 ( hors 2768* & 278 ) - AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES						
	275 2750 DEPOTS CAUTION.A VERSER					0 €
<b>481 ( hors 4813* ) - CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>169 - PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>13 ( hors 139* ) - SUBVENTIONS REMBOURSEES</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
	132 1321 COLLECTE DIRECTE					
<b>- REMBOURSEMENT DES DETTES FINANCIERES :</b>		<b>2 190,82 €</b>	<b>3 200 €</b>	<b>3 700 €</b>	<b>0 €</b>	<b>3 700 €</b>
162 - PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION						
	1620 PARTICIP.EMPLOY.EFFORT CONSTRUCTIO					
163 - EMPRUNTS OBLIGATAIRES						
164 ( hors 1649 ) - EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT						
1651 - DEPOTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES						
	DGLOCREV DEPOTS GARANTIES LOCATAIRES	1 906,42 €	3 000 €	3 700 €		3 700 €
	** COMPLEMENTS	284,40 €	200 €	0 €		0 €
<b>071 ANNULATION DE TITRES SUR EXERCICES CLOS (1)</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>		<b>79 134,88 €</b>	<b>133 200 €</b>	<b>143 700 €</b>	<b>0 €</b>	<b>143 700 €</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>		<b>180 751,00 €</b>	<b>32 875 €</b>	<b>0 €</b>		<b>0 €</b>
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>		<b>259 885,88 €</b>	<b>166 075 €</b>	<b>143 700 €</b>	<b>0 €</b>	<b>143 700 €</b>

\* comptes non budgétaires en crédit

(1) Annulation de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement d'un exercice clos

## TABLEAU DE FINANCEMENT - RESSOURCES

CHAPITRES	RESSOURCES	REALISATIONS 2023	BUDGET PRIMITIF ET D.M 2024 (1)	EXERCICE 2025		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>		<b>256 450,88 €</b>	<b>61 075 €</b>	<b>86 471 €</b>		<b>86 471 €</b>
<b>CESSION OU REDUCTION D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE :</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
775 - CESSION D'ELEMENTS D'ACTIF						
	7751 PROD.CESS.ELEM.ACTIFS IMMO. INCORPORELLES	0,00 €				
	7752 PROD.CESS.ELEM.ACTIFS IMMO. CORPORELLES	0,00 €				
278 - PRETS ACCESSION						
Autres 27 - AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES (sauf 271, 272 & 2768)						
	275 2750 DEPOTS & CAUTIONNEMENTS VERSES	0,00 €				0 €
<b>AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES</b>		<b>0,00 €</b>	<b>100 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
102 - DOTATIONS						
103 - AUTRES COMPLEMENTS DE DOTATION & DONS & LEGS EN CAPITAL						
13 ( hors 139* ) - COMPTABILISATION DES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT						
1314 SUBVENTIONS EQUIPEM. COMMUNES						
131	SUBNMCC SUBVENTIONS D'INVT NANTES METROPOLE	0,00 €	0 €	0 €		0 €
" "	SUBVDNCC SUBVENTIONS D'INVT VILLE DE NANTES	0,00 €	100 000 €	0 €		0 €
132	1321 COLLECTE DIRECTE					
	1328 AUTRES COLLECTEURS					
<b>AUGMENTATIONS DES DETTES FINANCIERES</b>		<b>3 435,00 €</b>	<b>5 000 €</b>	<b>5 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>5 000 €</b>
1649 - REFINANCEMENT DE DETTES						
1651 - DEPOTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES						
	1651 DEPOTS GARANTIES DES LOCATAIRES					
	DGLOCREC DEPOTS GARANTIES DES LOCATAIRES	3 435,00 €	5 000 €	5 000 €		5 000 €
1654 - REDEVANCES ( LOCATION-ACCESSION )						
070	ANNULATION DE MANDATS SUR EXERCICES CLOS (1)					0 €
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>		<b>259 885,88 €</b>	<b>166 075 €</b>	<b>91 471 €</b>	<b>0 €</b>	<b>91 471 €</b>
<b>PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0 €</b>	<b>52 229 €</b>		<b>52 229 €</b>
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>		<b>259 885,88 €</b>	<b>166 075 €</b>	<b>143 700 €</b>	<b>0 €</b>	<b>143 700 €</b>

\* comptes non budgétaires en crédit

( 1 ) Annulation de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement d'un exercice clos

## BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office :

Exercice : 2025

NANTES METROPOLE HABITAT

26, Place Rosa Parks

BP 83618

44036 NANTES Cedex 1

BUDGET DES CITES COMMUNALES

## BUDGET DEVELOPPE

### VOTE DU TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION

Chapitre	Intitulé	EMPLOIS	RESSOURCES
31	Terrains à aménager	0,00	0,00
33	Immeubles en cours	0,00	0,00
35	Immeubles achevés	0,00	0,00
	<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>BFR lié aux stocks (Total emplois - Total ressources)</b>		<b>0,00</b>	

Calcul sur l'exercice 2025 : Bilan projeté au 31/12/2025

(cf : TB de contrôle budgétaire en masse à fin octobre 2024+ BP 2025)

à saisir traitements spécifiques CC

Emplois permanents		Ressources permanentes	
Comptes	Libellé	Comptes	Libellé
	Montant		Montant
20. (nets de 28/29)	0 €	10. à 14.	5 117 544 €
21. à 23. (nets de 28/29)	5 508 139 €	FSFC (colonne 10)	0 €
FSFC (colonne 8)	0 €	- Subventions reçues/préliminaires	0 €
21. à 23. (à engager)	270 000 €	- Subventions à recevoir	0 €
Part FP reconstituable/vente	0 €	Cpte de liaison avec NMH (solde trie)	0 €
26. et 27. (nets de 29)	0 €	Provisions pour risques et charges	812 993 €
2768	0 €	Dettes financières nettes	0 €
271 et 272	0 €	- Emprunts reçus/préliminaires	0 €
481	0 €	- ACNE (sauf opérations en accession)	0 €
		- CRD en PSLA	0 €
		1654 -Redevances loc°. accession	0 €
Emplois permanents Nets :	5 778 139 €	Ressources permanentes nettes : (avec PRC)	5 930 537 €
		Fonds de Roulement :	152 398 €
		1651	46 990 €
		- DG locataires (hors PFFE)	
		Potentiel Financier Fin d'Exercice : projeté fin 2025 (avec PRC)	152 398 €

Commentaires :

Impact RN projeté sur 2024/2025

pas de SI négociées avec la VDN à date neutralisé par prudence

à remonter en RAN dès que les FP seront asséchés

stabilité a minima par référence à la fin 2023

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le 19/12/2024



ID : 044-274400027-20241218-CA\_29\_24-DE